

0000070535

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2670**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5525**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** sábado, 18 de agosto de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** sábado, 18 de agosto de 2018 09.41**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1302309404	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	800000000076368	QUIROZ TONI RAUL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de julio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara ☐ **Plazo .**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1045619003	14/06/2018 11:27:17	66849		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 201 DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dormitorio 1 con vestidor y baño privado, dormitorio 2, estudio, cuarto de costura y baño general, corresponde a un departamento Unifamiliar ubicado en la primera planta alta; se accede a él desde el área común de hall-escaleras del edificio existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con el departamento 301. Por abajo: Lindera con los locales 101 y 102 y con espacio libre hacia el área común de soportal existente para la Calle 15 y para la Avenida 14 en planta baja. Por el Norte Lindera con propiedad de Iván Azua Santana en 11,70m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,24m; desde este punto en línea recta hacia el Oeste en 2,40m; desde este punto en línea curva con dirección. Nor-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,47m, desde este punto en línea recta hacia el Oeste en 1,58m; desde este punto en línea curva con dirección. Nor-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,47m, desde este punto en línea recta hacia el Oeste en 2,95m; desde este punto en línea curva con dirección Nor-Oeste longitud de 0,47m, desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea recta hacia el Oeste en 3,43m y lindera en sus once extensiones con vacío hacia la Avenida 14. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,52m, desde este punto gira hacia el Este en 0,61m y lindera en sus dos extensiones con el área común de hall-escaleras del edificio existente para este nivel desde este punto gira hacia el Sur en 4,53m y lindera con vacío hacia el área común de hall-escaleras del edificio y hacia el soportal y acera existente para la Avenida 14 en planta baja. Por el Oeste, Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de dirección de 0,47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 3,50m; desde este punto en línea curva con dirección Sur- Este longitud de 0,47m, desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 3,26m; desde este punto en línea curva con dirección Sur- Este longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud 0,47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 1,64m; desde este punto en línea curva con dirección Sur--Este longitud de 0,47m y lindera en sus nueve extensiones con vacío hacia la Calle 15. Área Total: 125,02m2. DEPARTAMENTO 201 Tiene un Área Neta M2. 125 02 Alícuota % 0.3802, Área de Terreno M2. 48.61, Área Común M2. 90.64. Área Total M2. 215.66.

Dirección del Bien: MANTA**Solvencia** EL DEPARTAMENTO 201 DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2670

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5525

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: sábado, 18 de agosto de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1045619001	14/06/2018 10 56:52	66846		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOCAL 101.- DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta, conformado por el ambiente identificado de local anexando un 1/2 baño; corresponde a un local ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común de soportal existente para la Calle 15; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento 201 Por abajo: Lindera con terreno del edificio Por el Norte Lindera con propiedad de Ronald David Azua Santana en 8,75m Por el Sur: Lindera con el local 102 en 8,75m. Por el Este: Lindera con el área común de escaleras de acceso a los niveles superiores del edificio en 3,45m. Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal existente para la Calle 15 en 3,45m. Área total: 30,19m2 LOCAL 101, tiene un Área Neta M2 30.19 Alicuota % 0 0918, Área de Terreno M2 11 74, Área Común M2 21.89. Área Total M2. 52.08,

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia: EL LOCAL DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1045619006	14/06/2018 12 21 23	66853		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LAVANDERIA 402. DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta. Conformado por el ambiente identificado de lavandería anexando un ½ baño corresponde a un espacio para lavado ubicado en la tercera planta alta; se accede a ella desde el área de terraza General cubierta de uso común existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y lindero. Por arriba: Lindera con una última terraza determinada de uso común. Por abajo: Lindera con parte del departamento 301. Por Norte: Lindera con propiedad de Ronald David Azua Santana en 1,89m. Por el Sur: Lindera con el área de terraza general cubierta de uso común existente para este nivel 1,89m. Por Este: Lindera con la lavandería 401 en 4,27m. Por el Oeste. Lindera con el área de bar-terraza general cubierta de uso común existente para este nivel en 4,27m. Total: 8,07m2. LAVANDERIA 402 Área Neta M2 8 07 Alicuota % 0.0245, Área de Terreno M2. 3 14, Área Común M2 5 85 Área Total M2. 13 92.

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia LA LAVANDERIA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de Derechos de copropiedad del Departamento 201, local 101 y Lavandería Cuatrocientos dos del Edificio denominado Grace y Sonia, ubicado en la calle quince y Avenida Catorce de la parroquia y Cantón Manta
La Compradora Sra Sonia Del Pilar Azúa Santana Casada con el Sr Fredrickson Jr Robert Leroy, representada por la Sra Blanca Olivia García Moreira en calidad de Agente oficiosa. Convirtiéndose la compradora en la propietaria del cien por ciento del bien

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Factura: 001-002-000033290



20181308001P04242



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P04242						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JULIO DEL 2018, (11 35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUIROZ TONI RAUL	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	476514347	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	RONALD DAVID AZUA SANTANA
Natural	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1302309404	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	RONALD DAVID AZUA SANTANA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303642142	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	BLANCA OLIVIA GARCIA MOREIRA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	108576.00						

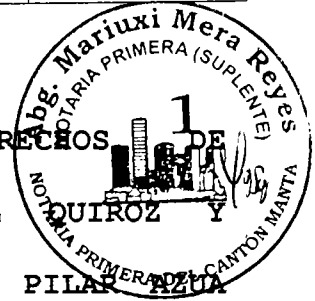
NOTARIO(A) SUPLENTE MARIUXI MARLENE MERA REYES

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 5865-DP13-2018-KP

0000070537

2018	13	08	001	P04242
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE
COPROPIEDAD:
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR TONI RAUL QUIROZ Y
GRACE MILDDRED AZUA SANTANA;
A FAVOR DE LA SEÑORA SONIA DEL PILAR AZUA
SANTANA.-

CUANTIA : USD \$ 108,576.12

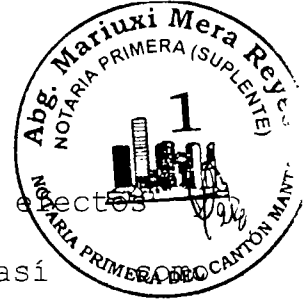
DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiséis de julio del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADA MARIUXI MARLENE MERA REYES**, Notaria Pública Primera Suplente del Cantón Manta, según acción de personal Número 5283-DP13-2018-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha cinco de julio del dos mil dieciocho, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los cónyuges señor **TONI RAUL QUIROZ** y señora **GRACE MILDDRED AZUA SANTANA**, casados entre sí, debidamente representados por el señor Doctor **RONALD DAVID AZUA SANTANA**, según consta de los poderes que se adjuntan como habilitantes, manifestando el apoderado que conoce la supervivencia de los poderdantes y que

311

los poderes se encuentran en plena vigencia, el compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad de cincuenta y cinco años, de profesión odontólogo, domiciliado en la Calle trece y Avenida quince de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0997597530; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora **SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA**, de estado civil casada con el señor FREDRICKSON JR ROBERT LEROY, debidamente representada por la señora BLANCA OLIVIA GARCIA MOREIRA, en calidad de Agente Oficioso solo para efectos de este contrato, la compareciente es mayor de edad de cuarenta y cuatro años de edad, de ocupación estilista, domiciliada en Avenida trece y calle quince de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0979731094. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los

0000070538

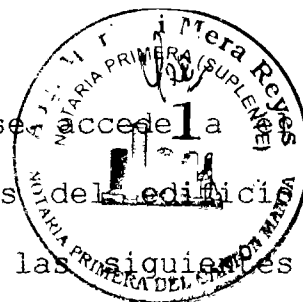


comparecientes por el Notario de los efectos
resultados de esta escritura, así
examinados que fueron en forma aislada y
separada de que comparecen al otorgamiento de
esta escritura sin coacción, amenazas, temor
reverencial, ni promesa o seducción ; y,
autorizándome de conformidad con el artículo
setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión
de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de
su información en el Registro Personal Único cuyo
custodio es la Dirección General de Registro
Civil, Identificación Cedulación a través del
convenio suscrito con esta notaria, que se
agregara como documento habilitante del presente
me piden que eleve a escritura pública la
siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro
de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted
incorporar una en la que conste un contrato de
COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, contenido

en las siguientes cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-**
Intervienen al otorgamiento y suscripción del
presente contrato, por una parte, los cónyuges
señor **TONI RAUL QUIROZ** y señora **GRACE MILDDRED**

AZUA SANTANA, casados entre sí, debidamente representados por el señor Doctor RONALD DAVID AZUA SANTANA, según consta de los poderes que se adjuntan como habilitantes; a quienes en adelante se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora **SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA**, de estado civil casada con el señor FREDRICKSON JR ROBERT LEROY, debidamente representada por la señora BLANCA OLIVIA GARCIA MOREIRA, en calidad de Agente Oficioso solo para efectos de este contrato, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Los vendedores declaran que son dueños y co-propietarios junto con los señores la señora **SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA** y **FREDRICKSON JR ROBERT LEROY** de los siguientes bienes: DEPARTAMENTO 201. DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dormitorio 1 con vestidor y baño privado, dormitorio 2, estudio, cuarto de costura y baño general; corresponde a un departamento Unifamiliar

0000070539



ubicado en la primera planta alta; se accede a la
desde el área común de hall-escaleras del edificio
existente para este nivel; poseyendo las siguientes
medidas y linderos Por arriba: Lindera con el
departamento 301. Por abajo: Lindera con los locales
101 y 102 y con espacio libre hacia el área común de
soportal existente para la Calle 15 y para la Avenida
14 en planta baja. Por el Norte: Lindera con propiedad
de Iván Azua Santana en 11,70m. Por el Sur: Partiendo
desde el vértice Sur-Este en línea curva con dirección
Sur-Oeste longitud de 0,24m; desde este punto en línea
recta hacia el Oeste en 2,40m; desde este punto en
línea curva con dirección. Nor-Oeste longitud de
0,47m; desde este punto en línea curva con dirección
Sur-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea
recta hacia el Oeste en 1,58m; desde este punto en
línea curva con dirección. Nor-Oeste longitud de
0,47m; desde este punto en línea curva con dirección
Sur-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea
recta hacia el Oeste en 2,95m; desde este punto en
línea curva con dirección Nor-Oeste longitud de 0,47m;
desde este punto en línea curva con dirección Sur-
Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea

recta hacia el Oeste en 3,43m y lindera en sus once extensiones con vacío hacia la Avenida 14. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,52m; desde este punto gira hacia el Este en 0,61m y lindera en sus dos extensiones con el área común de hall-escaleras del edificio existente para este nivel desde este punto gira hacia el Sur en 4,53m y lindera con vacío hacia el área común de hall-escaleras del edificio y hacia el soportal y acera existente para la Avenida 14 en planta baja. Por el Oeste; Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de dirección de 0.47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 3,50m; desde este punto en línea curva con dirección Sur- Este longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0.47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 3,26m; desde este punto en línea curva con dirección Sur- Este longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 1,64m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Este longitud de 0,47m y lindera en sus nueve extensiones con vacío

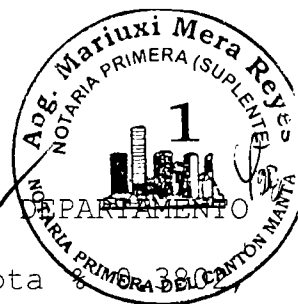
0000070540

hacia la Calle 15. Area Total: 125,02m2.

201 Tiene un Área Neta M2. 125.02 Alícuota %
Área de Terreno M2. 48.61, Área Común M2. 90.64. Área
Total M2. 215.66.- LOCAL 101.- DEL EDIFICIO

DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y
Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta,
conformado por el ambiente identificado de local
anexando un 1/2 baño; corresponde a un local ubicado
en planta baja; se accede a él desde el área común de
soportal existente para la Calle 15; poseyendo las
siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con
el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno
del edificio. Por el Norte: Lindera con propiedad de
Ronald David Azua Santana en 8,75m. Por el Sur:
Lindera con el local 102 en 8,75m. Por el Este:
Lindera con el área común de escaleras de acceso a los
niveles superiores del edificio en 3,45m. Por el
Oeste: Lindera con el área común de soportal existente
para la Calle 15 en 3,45m. Area total: 30,19m2. LOCAL

101, tiene un Área Neta M2. 30.19 Alícuota % 0.0918,
Área de Terreno M2. 11.74, Área Común M2. 21.89. Área
Total M2. 52.08.- LAVANDERIA 402. DEL EDIFICIO
DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y



480 Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta.

Conformado por el ambiente identificado de lavandería anexando un $\frac{1}{2}$ baño corresponde a un espacio para lavado ubicado en la tercera planta alta; se accede a ella desde el área de terraza General cubierta de uso común existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y lindero: Por arriba: Lindera con una última terraza determinada de uso común. Por abajo: Lindera con parte del departamento 301. Por Norte: Lindera con propiedad de Ronald David Azua Santana en 1,89m. Por el Sur: Lindera con el área de terraza general cubierta de uso común existente para este nivel 1,89m. Por Este: Lindera con la lavandería 401 en 4,27m. Por el Oeste: Lindera con el área de bar-terraza general cubierta de uso común existente para este nivel en 4,27m. Total: 8,07m². LAVANDERIA 402 Área Neta M². 8.07 Alícuota % 0.0245, Área de Terreno M². 3.14, Área Común M². 5.85. Área Total M². 13.92.- Este predio fue adquirido mediante compraventa que les hiciera a su favor sus padres los señores Homero Horacio Azua Santana y América Maria Santana Strong, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el once de

0000070541



diciembre del año dos mil, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintinueve de marzo del año dos mil uno.- Posteriormente se realizo un contrato de renuncia de usufructo, rectificación de nombre, aceptación de compraventa, unificación y subdivisión, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el dieciséis de septiembre del año dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad el cinco de noviembre del dos mil trece.- Con fecha ocho de junio del dos mil quince se encuentra inscrita escritura de Renuncia de Usufructo, aceptación de compraventa, rectificación de nombre, unificación y subdivisión, contrato realizado en la notaria cuarta de Manta el dieciocho de mayo del dos mil quince, correspondiéndole a las señoras GRACE MILDDRED AZUA SANTANA y SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA, el predio descrito anteriormente donde se construyo el Edificio GRACE Y SONIA.- Con fecha veintiuno de diciembre del dos mil quince se encuentra inscrita Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio GRACE Y SONIA, contrato celebrado el doce de octubre del dos

mil quince en la Notaria Cuarta de Manta.-
Predio que a la presente fecha se encuentra libre de
gravamen.- **TERCERA : COMPRAVENTA DE DERECHOS DE
COPROPIEDAD.-** Con los antecedentes expuestos
y mediante el presente contrato, los cónyuges
señor **TONI RAUL QUIROZ** y señora **GRACE MILDDRED
AZUA SANTANA**, casados entre sí, debidamente
representados por el señor Doctor RONALD DAVID
AZUA SANTANA, según consta de los poderes que
se adjuntan como habilitantes, dan en venta
real y enajenación perpetua los derechos de
copropiedad que les corresponden sobre los
bienes descritos e individualizados en la cláusula
de los antecedentes a favor de la señora **SONIA
DEL PILAR AZUA SANTANA**, quien adquiere, compra
y acepta para si los siguientes bienes
DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO, LOCAL CIENTO UNO y
LAVANDERIA CUATROCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO
GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y Avenida
catorce de la parroquia y Cantón Manta,
convirtiéndose la compradora en la propietaria
del cien por ciento del bien, No obstante de
determinarse sus mensuras, la venta se la

0000070542



realiza en el estado en
encuentra el bien, bajo los linderos
determinados, cualesquiera que sea su

cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de

la presente venta pactado de mutuo
acuerdo por los contratantes es por la

suma de CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS
DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE DÓLAR, valor que

la compradora entrega en este acto a
los Vendedores, quienes declaran

recibirlo al contado, en dinero efectivo, a
su entera satisfacción y sin tener en

lo posterior ningún reclamo que hacer por tal
concepto, renunciando inclusive a la acción por

lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta

de este lote de terreno se hace en cuerpo
cierto y en el estado en que actualmente se

encuentra la propiedad vendida, con todos
sus derechos, usos, costumbres, servidumbres

activas y pasivas y sin ninguna limitación del
dominio que pueda obstaculizar el libre

ejercicio del mismo por parte de la
adquirente, quien declara que conoce muy bien

la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACIÓN.-** los cónyuges señor **TONI RAUL QUIROZ** y señora **GRACE MILDDRED AZUA SANTANA**, a través de su apoderado declaramos que en el Edificio Grace y Sonia, ubicado en la calle quince y Avenida catorce de la Parroquia y cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración. **SEPTIMA:** **DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la

0000070543

No. 17061

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-56-19-006	3,14	5366,64	35052	17061

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302309404	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402	Impuesto principal	53,67
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402	Junta de Beneficencia de Guayaquil	16,10
450477960	FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY	EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402	TOTAL A PAGAR	69,77
478514347	QUIROZ TONI RAUL	EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402	VALOR PAGADO	69,77
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	NA		

EMISION: 13/07/2018 12:46:00 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T827728560
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 17064

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

13/07/2018 12:46:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-56-19-006	3,14	5366,64	350520	17064

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302309404	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402	Impuesto Principal Compra-Venta	0,55
450477960	FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY	EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402	TOTAL A PAGAR	1,55
478514347	QUIROZ TONI RAUL	EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402	VALOR PAGADO	1,55
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	NA		

EMISION: 13/07/2018 12:46:39 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1243975424
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



2

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Telefono: 0621777 - 2611747
Manta, Manabí

000102849

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO 302309404001

CLIENTE:

NOMBRES: AZUA SANTANA GRACE MILDRED Y OTROS

RAZON SOCIAL: EDIF. GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402

DIRECCION:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL

AVALUO PROPIEDAD

DIRECCION PREDIO

REGISTRO DE PAGO

580513

VALOR

DE DESCRIPCION

VALOR 3.00

Nº PAGO

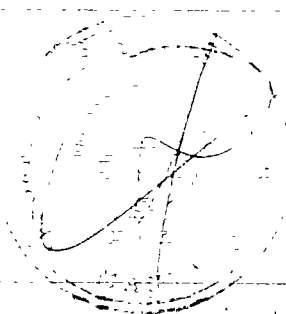
VERONICA CUENCA VINCES

CAJA

13/07/2018 11:30:28

3.00

VALIDO HASTA: ~~jueves, 11 de octubre de 2018~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1045619006000



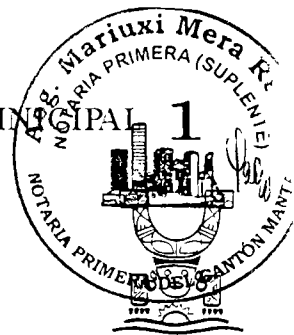
(IMPORTE A PAGAR: CINCO DOLARES Y CINCO CENTAVOS)

0000070544



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

13



Nº 0122165

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Credito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

AZUA SANTANA GRACE MILDRED, QUIROZ TONI RAÚL, AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR Y FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 JULIO 2018 de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1045619006 EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402**

Manta, trece de Julio del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0000000000

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a AZUA SANTANA GRACE MILDDRED/AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR/FREDRICKSON
ubicada en SMITH ROBERT LEROY/QUIROZ TONI RAUL
con EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402 asiente a la ciudad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$5366.64 CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON 64/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, _____

13 DE JULIO DEL 2018



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 151768

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0151100

Fecha: 21 de junio de 2018

No. Electrónico: 59215

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-04-56-19-006

Ubicado en: EDIFICIO GRACE Y SONIA LAVANDERIA 402

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 8,07 M2

Área Comunal: 5,8500 M2

Área Terreno: 3,1400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1302309404

GRACE MILDDRED AZUA SANTANA

450477960

ROBERT LEROY FREDRICKSON SMITH

1303642142

SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA

476514347

TONI RAUL QUIROZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	740,64
CONSTRUCCIÓN:	4626,00
	5366,64

Son: CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 29/06/2018 10:41:24

53.67

16.10

69.77

1.56

71.33

COMPROBANTE DE PAGO

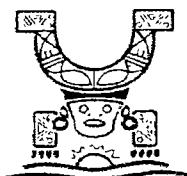
13/07/2018 12:45:49

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-56-19-003	48,61	83133 54	350516	17060

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302309404	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201	Impuesto pncipal	831,34
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201	Junta de Beneficencia de Guayaquil	249,40
450477960	FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY	EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201	TOTAL A PAGAR	1080,74
476514347	QUIROZ TONI RAUL	EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201	VALOR PAGADO	1080,74
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	NA		

EMISION: 13/07/2018 12:45:47 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1934160499

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 17063

COMPROBANTE DE PAGO

13/07/2018 12:46:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-56-19-003	48,61	83133,54	350519	17063

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302309404	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201	Impuesto Pncipal Compra-Venta	8,46
450477960	FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY	EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201	TOTAL A PAGAR	9,46
476514347	QUIROZ TONI RAUL	EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201	VALOR PAGADO	9,46
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	NA		

EMISION: 13/07/2018 12:46:28 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1358882260

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



0000070546



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

000102852

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

AZUA SANTANA GRACE MILDRED Y OTROS

RAZÓN SOCIAL: EDIF. GRACE Y SONIA DPTO. 201

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL

AVALÚO PROPIEDAD

DIRECCIÓN PREDIO

REGISTRO DE PAGO

580516

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

VERONICA CUENCA VINCES

13/07/2018 11:32:04

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: ~~jueves, 11 de octubre de 2018~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1045619003000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 002 1133

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a AZUA SANTANA GRACE MILDDRED/AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR/FREDRICKSON
ubicada SMITH ROBERT LEROY/QUIROZ TONI RAUL
cuyo EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201 aserinde a la categoría
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$83133.54 OCHENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES DOLARES CON 54/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta.

13 DE JULIO DEL 2018

Director Financiero Municipal

0000070547



CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 22 de Junio de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

NO 053165
DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-56-19-003

Ubicado en: EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 48 61

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1302309404
476514347
1303642142
450477960

Propietario
AZUA SANTANA-GRACE MILDDRED
QUIROZ-TONI RAUL
AZUA SANTANA-SONIA DEL PILAR
FREDRICKSON SMITH-ROBERT LEROY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11465.74

CONSTRUCCIÓN: 71667.8

AVALÚO TOTAL: 83133 54

SON: OCHENTA Y TRES MIL CIENTO TREINTA Y TRES DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-06-22 10:18:01

831.34
249.40

1080.74
9.60

1090.34



0000153165



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

COMPROBANTE DE PAGO

13/07/2018 12:45:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-56-19-001	11,74	20075,94	350515	17059

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302309404	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101	Impuesto pncipal	200,76
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101	Junta de Beneficencia de Guayaquil	60,23
450477960	FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY	EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101	TOTAL A PAGAR	260,99
476514347	QUIROZ TONI RAUL	EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101	VALOR PAGADO	260,99
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	NA		

EMISION: 13/07/2018 12:45:22 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T766107446

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 17062

COMPROBANTE DE PAGO

13/07/2018 12:46:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-56-19-001	11,74	20075,94	350518	17062

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1302309404	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101	Impuesto Pncipal Compra-Venta	2,04
450477960	FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY	EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101	TOTAL A PAGAR	3,04
476514347	QUIROZ TONI RAUL	EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101	VALOR PAGADO	3,04
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	NA		

EMISION: 13/07/2018 12:46:17 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1765779873

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



0000070548



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000102853

DATOS DEL CONTRATO 1360020070001

C.I./R.U.C.:

NOMBRES: AZUA SANTANA GRACE MILDRED Y OTROS

RAZÓN SOCIAL: EDIF. GRACE Y SONIA LOCAL 101

RECCION:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

580517

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCEN

FECHA:

13/07/2018 11:32:45

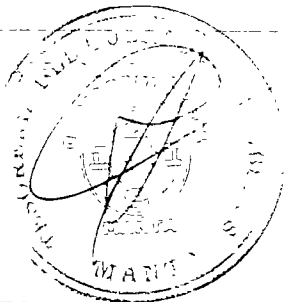
FECHA DE VIGENCIA:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: ~~jueves, 11 de octubre de 2018~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1045619001000

ESTE COMPROBANTE NO ES VÁLIDO SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0122166

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Credito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

AZUA SANTANA GRACE MILDDRED, QUIROZ TONI RAUL, AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR Y FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 JULIO 2018 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1045619001 EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101

Manta, trece de Julio del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

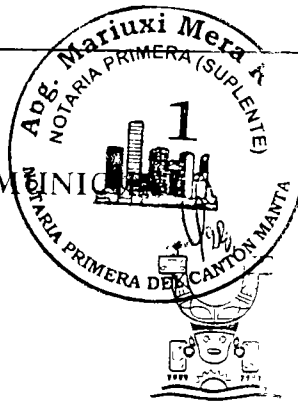


0000070549



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

4



Nº 0000070549

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a AZUA SANTANA GRACE MILDDRED/AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR/FREDRICKSON
ubicada SMITH ROBERT LEROY/QUIROZ TONI RAUL

en EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101 asu ende a lo

de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$20075.94 VEINTE MIL SETENTA Y CINCO DOLARES CON 94/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta,

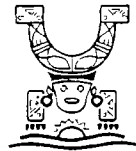
13 DE JULIO DEL 2018

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



(5)



Nº 0122162



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

AZUA SANTANA GRACE MILDDRED, QUIROZ TONI RAUL, AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR Y FREDRICKSON SMITH ROBERT LEROY

Por consiguiente se establece que no es del d. e. J. L. Municipalidad

13 JULIO

2018

Manta, _____ de _____ de 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1045619003 EDIFICIO GRACE Y SONIA DEPARTAMENTO 201

Manta, trece de Julio del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Fecha: _____

Hora: _____





Manta

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 22 de Junio de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que.

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-56-19-001

Ubicado en: EDIFICIO GRACE Y SONIA LOCAL 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 11 74

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1302309404
476514347
1303642142
450477960

Propietario
AZUA SANTANA-GRACE MILDDRED
QUIROZ-TONI RAUL
AZUA SANTANA-SONIA DEL PILAR
FREDRICKSON SMITH-ROBERT LEROY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2769 14
CONSTRUCCIÓN: 17306 8
AVALÚO TOTAL: 20075.94
SON: VEINTE MIL SETENTA Y CINCO DÓLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-06-22 10.28:06.

200.76

80.23

280.99

3.02

311.03



0000153163



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000070551



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

66849



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18013746, certifico hasta el día de hoy 16/08/2018 14:45:14, la Ficha Registral Número 66849.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 14 de junio de 2018

Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 201. DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta. Conformado por los ambientes de sala con salida a un balcón, comedor, cocina, dormitorio 1 con vestidor y baño privado, dormitorio 2, estudio, cuarto de costura y baño general; corresponde a un departamento Unifamiliar ubicado en la primera planta alta; se accede a él desde el área común de hall-escaleras del edificio existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con el departamento 301. Por abajo: Lindera con los locales 101 y 102 y con espacio libre hacia el área común de soportal existente para la Calle 15 y para la Avenida 14 en planta baja. Por el Norte: Lindera con propiedad de Iván Azua Santana en 11,70m. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,24m; desde este punto en línea recta hacia el Oeste en 2,40m; desde este punto en línea curva con dirección Nor-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea recta hacia el Oeste en 1,58m; desde este punto en línea curva con dirección Nor-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea recta hacia el Oeste en 2,95m; desde este punto en línea curva con dirección Nor-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0,47m; desde este punto en línea recta hacia el Oeste en 3,43m y lindera en sus once extensiones con vacío hacia la Avenida 14. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,52m; desde este punto gira hacia el Este en 0,61m y lindera en sus dos extensiones con el área común de hall-escaleras del edificio existente para este nivel desde este punto gira hacia el Sur en 4,53m y lindera con vacío hacia el área común de hall-escaleras del edificio y hacia el soportal y acera existente para la Avenida 14 en planta baja. Por el Oeste; Partiendo desde el vértice Nor-Oeste en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de dirección de 0.47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 3,50m; desde este punto en línea curva con dirección Sur- -Este longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud de 0.47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 3,26m; desde este punto en línea curva con dirección Sur- Este longitud de 0,47m; desde este punto en línea curva con dirección Sur-Oeste longitud 0,47 desde este punto en línea recta hacia el Sur en 1,64m; desde este punto en línea curva con dirección Sur--Este longitud de 0,47m y lindera en sus nueve extensiones con vacío hacia la Calle 15. Área Total: 125,02m². DEPARTAMENTO 201 Tiene un Área Neta M². 125.02 Alícuota % 0.3802, Área de Terreno M². 48.61, Área Común M². 90.64. Área Total M². 215.66.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 201 DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	5	05/ene/1965	4	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	857	29/mar/2001	6.923	6.926

COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3355	05/nov/2013	67.811	67.849
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1860	08/jun/2015	38.289	38.330
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34	21/dic/2015	1.905	1.947
PLANOS	PLANOS	36	21/dic/2015		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 05 de enero de 1965 Número de Inscripción: 5 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8 Folio Inicial:4
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:5
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 1964

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

un solar ubicado en este puerto con tres metros de frente por diez y nueve metros diez centímetros de fondo.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000007054	AZUA CARRION JUAN	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	19	03/ene/2002	166	167
COMPRA VENTA	39	13/ago/1954	31	32
COMPRA VENTA	338	25/ago/1970	182	184

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 29 de marzo de 2001 Número de Inscripción: 857 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1529 Folio Inicial:6.923
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:6.926
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Maria de Lourdes Azua Santana, por sus propios derechos y por los derechos que representan como agente oficioso de sus hermanos. tres casas y varios cuerpos de terrenos ubicados en la actual calle Quince entre las avenidas Trece y Catorce (antes Calle Tungurahua, Alejo Lascano y Chimborazo) del Cantón Manta. PRIMER CUERPO.- por el FRENTE, con veinte metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos veinte metros y lindera con calle Chimborazo, COSTADO DERECHO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con calle Alejo Lascano, antes propiedad de Francisco Alvarado, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión. SEGUNDO CUERPO.- por el FRENTE, con tres metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos tres metros y lindera con calle Chimborazo, por UN COSTADO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con Terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión, y por el OTRO COSTADO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terreno del Sr. Horacio Azúa Santana. TERCER CUERPO.- por el FRENTE, con setenta y cuatro metros treinta centímetros y lindera con avenida trece antes calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos Setenta y Cuatro metros treinta centímetros y lindera



con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, Sra. E Hijos, COSTADO DERECHO, con dos metros y lindera con propiedad de Guiño Márquez Franklin y Hermanos, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos dos metros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. Y un bien Raíz ubicado en la avenida Catorce y calle Quince con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, con diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, ATRÁS, los mismos diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, COSTADO DERECHO, con setenta centímetros y lindera con la avenida Trece antes calle Tungurahua y propiedad de Homero Horacio Azúa Santana, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos Setenta centímetros y lindera con la avenida Catorce antes calle Chimborazo, y propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Con una Superficie total de TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, Sumando los dos totales de los bienes dan una Superficie total de: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. **CLAUSULA ESPECIAL.-** Los Cónyuges Homero Horacio Azua Santana y América María Idálinda Santana Strong de Azua dejan constancia de que sobre los inmuebles descritos en este contrato que venden a favor de sus hijos antes nombrados, ellos los vendedores harán uso, goce y usufructo de la propiedad antes descrita hasta que ellos vivan.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000028611	AZUA SANTANA GRACE MILDRED	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	800000000018016	SANTANA STRONG AMERICA MARIA IDALINDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	290	21/nov/1959	194	194
COMPRA VENTA	5	05/ene/1965	4	5
COMPRA VENTA	1352	29/sep/1999	862	863

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 05 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 3355

Tomo.164

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7784

Folio Inicial.67.811

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:67.849

Cantón Notaría: MANTA

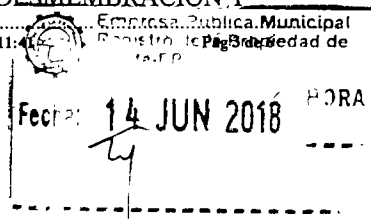
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO, RECTIFICACION DE NOMBRE, ACEPTACION DE COMPRAVENTA, UNIFICACION Y SUBDIVISION.....LOS CONYUGES DE LOS AZUA SANTANA COMPARECERAN EN LAS RESPECTIVAS VENTAS.Los conyuges. America Maria Santana Strong y Homero Horacio Azua Santana declaran que renuncian al usufructo uso y habitacion que mantienen sobre el terreno, en esta misma escritura el Sr. Homero Azua Santana como apoderado de la Sra. Grace Milddred Azua Santana procede a rectificar el nombre de su apoderada que por un error involuntaria en las escritura se hizo constar su nombre como MILDRED, cuando en realidad su nombre es MILDDRED, quedando sus nombres completos de la siguiente manera GRACE MILDDRED AZUA SANTANA, por lo tanto los señores Grace Milddred, Sonia del Pilar, Maria de Lourdes, Ronald David e Ivan Homero Azua Santana declaran que aceptan la compra hecha a su favor por intermedio de sus padres y Agente Oficioso tambien compradora antes nombrada. UNIFICACION, DESMEMBRACION Y





UNIFICACION, los comparecientes proceden a unificar el tercer cuerpo de terreno con una superficie de 148,60 m2 y un área de terreno con una superficie de trece metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados quedando unificados de acuerdo a la dirección de planeamiento urbano con un área de ciento sesenta y dos metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados. los señores Grace Mildred, Sonia del Pilar, Maria de Lourdes, Ronald David e Ivan Homero Azua Santana por medio de este instrumento proceden a desmembrar el terreno con un área de cien metros cuadrados veinte decímetros cuadrados que tiene por el frente cincuenta metros diez centímetros y lindera con Avenida trece. Por atrás los mismos cincuenta metros diez centímetros y lindera con propiedad de los señores Grace Mildred Azua Santana, Homero Horacio Azua Santana, Ivan Homero Azua Santana, maria de Lourdes Azua Santana, Ronald David Azua Santana, Sonia del Pilar Azua Santana, America Maria Idalinda Santana Strong, Por el costado derecho dos metros y lindera con herederos de Monserrate Murillo y Por el costado izquierdo los mismos doce metros y lindera con señores Azua Santana. Luego proceden a unificar dos cuerpos de terreno y la desmembración realizada quedando unificados con un área de Mil sesenta y un metros cuadrados veinte decímetros cuadrados. SUBDIVISION DE TERRENO. para la Sra. Maria de Lourdes Azua Santana una superficie total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, para la Sra. Grace Mildred Azua Santana con un área total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, para la Sra. Sonia del Pilar Azua Santana un área de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados. al Sr. Ivan Homero Azua Santana un área de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados y para el Sr. Ronald David Azua Santana un área de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	800000000045546	SANTANA STRONG AMERICA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	857	29/mar/2001	6 923	6 926

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 08 de junio de 2015

Número de Inscripción: 1860

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4638

Folio Inicial:38.289

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:38.330

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USO, GOCE Y USUFRUCTO, ACEPTACION DE COMPRAVENTA, RECTIFICACION DE NOMBRE, UNIFICACION Y SUBDIVISION. Los Cónyuges Homero Horacio Azúa Santana y América María Idalinda Santana Strong de Azúa, por medio de este instrumento Renuncian, en forma expresa a la cláusula de Uso, goce y usufructo. Los SRes. Grace Mildred Azua Santana, a través de sus apoderados Homero Horacio Azúa Santana y América María Idalinda Santana Strong, Ivan Homero Azúa Santana, por sus propios derechos y Ronald David Azúa Santana, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermana Sonia Del Pilar Azúa Santana, Aceptan, como en efecto lo hacen la venta que fue efectuada por sus padres los Sres. Homero Horacio Azua Santana y América María Santana Strong en la que fueron representados por su hermana la Sra. María De Lourdes Azúa Santana. Rectificación de Nombre, La Sra. Grace Mildred Azúa Santana, manifiesta que su segundo nombre correcto es MILDDRED, y no como erróneamente consta en la Escritura pública mencionada en la cláusula municipal

Fecha: 14 JUN 2018

HORA



antecede en los registros del municipio, y en el Poder General que se adjunta, conforme lo acredita con la copia de su partida de nacimiento íntegra que se adjunta. Y Unificación de Tres lotes de Terrenos ubicados en la Avenida Trece y Catorce de esta Ciudad de Manta, con un área total de QUINIENTOS UNO COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. OBJETO DE LA SUBDIVISION. Con los antecedentes expuestos los Sres. Grace Milddred Azúa Santana, representada por sus Apoderados Ivan Homero Azúa Santana, por sus propios derechos, María De Lourdes Azúa Santana, representada por su Apoderada, Ronald David Azúa Santana, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermana sra. Sonia Del Pilar Azua Santana, proceden a realizar la subdivisión del lote de terreno descrito anteriormente, según autorización número 0349-1769, del Departamento de Planeamiento urbano del GAD- Manta, terreno que quedaría de la siguientes forma. A FAVOR DE GRACE MILDDRED AZUA SANTANA Y SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA. un área de 127.88m2. A FAVOR DE RONALD DAVID AZUA SANTANA, con un área de 154.70M2. A FAVOR DE MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA E IVAN HOMERO AZUA SANTANA. 110,30m2. A FAVOR DE IVAN HOMERO AZUA SANTANA, un área de CIENTO OCHO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS. CLAUSULA ESPECIAL. El Sr. Ronald David Azúa Santana, manifiesta que es su voluntad que el área que ha sido desmembrada a su favor al momento de su fallecimiento sean sus hijos RONALD DAVI Y EZEKHIEL DAVID AZUA GARCIA, lo únicos beneficiarios del bien que adquiere por medio del presente contrato de subdivisión.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	1300411665	SANTANA STRONG AMERICA MARIA IDALINDA	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3355	05/nov/2013	67 811	67 849
COMPRA VENTA	857	29/mar/2001	6 923	6 926
COMPRA VENTA	5	05/ene/1965	4	5

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 21 de diciembre de 2015

Número de Inscripción: 34

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10349

Folio Inicial: 1 905

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1.947

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA Cantón Manta, comparece y declara, la señora GRACE MILDDRED AZUA SANTANA, casada con Toni Raúl Quiroz, representada por sus padres los señores HOMERO HORACIO AZUA SANTANA y AMERICA MARIA SANTANA STRONG, en su calidad de Apoderados conforme consta del poder general que se adjunta; y, el señor RONALD DAVID AZUA SANTANA, casado, quien comparece como Apoderado de su hermana la señora SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA, casada con Robert Leroy Fredrickson Smith

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral: 66849

jueves, 14 de junio de 2018 11:41

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Pag 5 de 6

Fecha: 14 JUN 2018

HORA



PROPIETARIO 800000000028612 AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR

CASADO(A) MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 21 de diciembre de 2015

Número de Inscripción: 36

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10350

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:41:58 del jueves, 14 de junio de 2018

A petición de: DEL VALLE ALVIA MARJORIE ELIZABETH

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

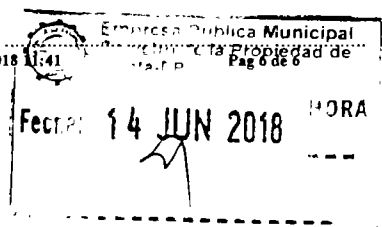


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

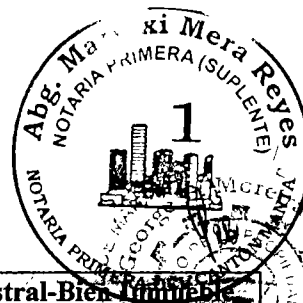
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000070554



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18013746, certifico hasta el día de hoy 14/06/2018 11:13:11, la Ficha Registral Número 66846.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 14 de junio de 2018

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 101.- DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta, conformado por el ambiente identificado de local anexando un 1/2 baño; corresponde a un local ubicado en planta baja; se accede a él desde el área común de soportal existente para la Calle 15; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el departamento 201. Por abajo: Lindera con terreno del edificio. Por el Norte: Lindera con propiedad de Ronald David Azua Santana en 8,75m. Por el Sur: Lindera con el local 102 en 8,75m. Por el Este: Lindera con el área común de escaleras de acceso a los niveles superiores del edificio en 3,45m. Por el Oeste: Lindera con el área común de soportal existente para la Calle 15 en 3,45m. Área total: 30,19m²; LOCAL 101, tiene un Área Neta M2. 30.19 Alícuota % 0.0918, Área de Terreno M2. 11.74, Área Común M2. 21.89. Área Total M2. 52.08,

-SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	5	05/ene/1965	4	5
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	857	29/mar/2001	6 923	6 926
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3355	05/nov/2013	67 811	67 849
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1860	08/jun/2015	38 289	38.330
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34	21/dic/2015	1.905	1 947
PLANOS	PLANOS	36	21/dic/2015		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de enero de 1965

Número de Inscripción: 5

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8

Folio Inicial:4

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:5

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 1964

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

un solar ubicado en este puerto con tres metros de frente por diez y nueve metros diez centímetros de fondo.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por :zayda_salto

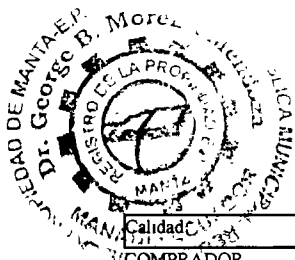
Ficha Registral:66846

jueves, 14 de junio de 2018 11:13

Pag 1 de 6

Fecha: 14 JUN 2018

HORA



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000007054	AZUA CARRION JUAN	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	19	03/ene/2002	166	167
COMPRA VENTA	39	13/ago/1954	31	32
COMPRA VENTA	338	25/ago/1970	182	184

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de marzo de 2001 Número de Inscripción: 857 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1529 Folio Inicial:6.923
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:6.926
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Maria de Lourdes Azua Santana, por sus propios derechos y por los derechos que representan como agente oficioso de sus hermanos. tres casas y varios cuerpos de terrenos ubicados en la actual calle Quince entre las avenidas Trece y Catorce (antes Calle Tungurahua, Alejo Lascano y Chimborazo) del Cantón Manta. PRIMER CUERPO.- por el FRENTE, con veinte metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos veinte metros y lindera con calle Chimborazo, COSTADO DERECHO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con calle Alejo Lascano, antes propiedad de Francisco Alvarado, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión. SEGUNDO CUERPO.- por el FRENTE, con tres metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos tres metros y lindera con calle Chimborazo, por UN COSTADO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con Terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión, y por el OTRO COSTADO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terreno del Sr. Horacio Azúa Santana. TERCER CUERPO.- por el FRENTE, con setenta y cuatro metros treinta centímetros y lindera con avenida trece antes calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos Setenta y Cuatro metros treinta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, Sra. E Hijos, COSTADO DERECHO, con dos metros y lindera con propiedad de Guiño Márquez Franklin y Hermanos, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos dos metros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. Y un bien Raíz ubicado en la avenida Catorce y calle Quince con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, con diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, ATRÁS, los mismos diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, COSTADO DERECHO, con setenta centímetros y lindera con la avenida Trece antes calle Tungurahua y propiedad de Homero Horacio Azúa Santana, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos Setenta centímetros y lindera con la avenida Catorce antes calle Chimborazo, y propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Con una Superficie total de TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, Sumando los dos totales de los bienes dan una Superficie total de: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. CLAUSULA ESPECIAL.- Los Cónyuges Homero Horacio Azua Santana y América María Idalinda Santana Strong de Azua, dejan constancia de que sobre los inmuebles descritos en este contrato que venden a favor de sus hijos antes nombrados, ellos los vendedores harán uso, goce y usufructo de la propiedad antes descrita hasta que ellos vivan.

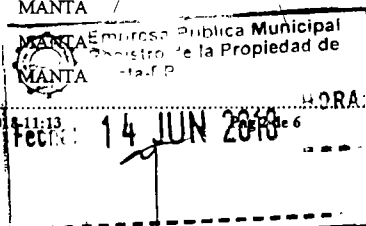
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000028611	AZUA SANTANA GRACE MILDRED	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:66846

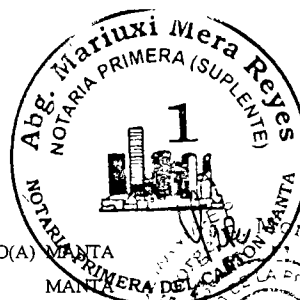
jueves, 14 de junio de 2013





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000070555



COMPRADOR	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	800000000018016	SANTANA STRONG AMERICA MARIA IDALINDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	290	21/nov/1959	194	194
COMPRA VENTA	5	05/ene/1965	4	5
COMPRA VENTA	1352	29/sep/1999	862	863

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de noviembre de 2013

Número de Inscripción: 3355

Tomo 164

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7784

Folio Inicial: 67.811

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 67 849

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO, RECTIFICACION DE NOMBRE, ACEPTACION DE COMPRAVENTA, UNIFICACION Y SUBDIVISION.....LOS CONYUGES DE LOS AZUA SANTANA COMPARECERAN EN LAS RESPECTIVAS VENTAS. Los conyuges. America Maria Santana Strong y Homero Horacio Azua Santana declaran que renuncian al usufructo uso y habitacion que mantienen sobre el terreno, en esta misma escritura el Sr. Homero Azua Santana como apoderado de la Sra. Grace Milddred Azua Santana procede a rectificar el nombre de su apoderada que por un error involuntaria en las escritura se hizo constar su nombre como MILDRED, cuando en realidad su nombre es MILDDRED, quedando sus nombres completos de la siguiente manera GRACE MILDDRED AZUA SANTANA, por lo tanto los señores Grace Milddred, Sonia del Pilar, Maria de Lourdes, Ronald David e Ivan Homero Azua Santana declaran que aceptan la compra hecha a su favor por intermedio de sus padres y Agente Oficioso tambien compradora antes nombrada. UNIFICACION, DESMEMBRACION Y UNIFICACION, los comparecientes proceden a unificar el tercer cuerpo de terreno con una superficie de 148,60 m2 y un area de terreno con una superficie de trece metros cuadrados cincuenta y ocho decimetros cuadrados quedando unificados de acuerdo a la direccion de planeamiento urbano con un area de ciento sesenta y dos metros cuadrados dieciocho decimetros cuadrados. los señores Grace Milddred, Sonia del Pilar, Maria de Lourdes, Ronald David e Ivan Homero Azua Santana por medio de este instrumento proceden a desmembrar el terreno con un area de cien metros cuadrados veinte decimetros cuadrados que tiene por el frente cincuenta metros diez centimetros y lindera con Avenida trece. Por atras los mismos cincuenta metros diez centimetros y lindera con propiedad de los señores Grace Mildred Azua Santana , Homero Horacio Azua Santana , Ivan Homero Azua Santana, maria de Lourdes Azua Santana, Ronald David Azua Santana, Sonia del Pilar Azua Santana , America Maria Idalina Santana Strong, Por el costado derecho dos metros y lindera con herederos de Monserrate Murillo y Por el costado izquierdo los mismos doce metros y lindera con señores Azua Santana . Luego proceden a unificar dos cuerpos de terreno y la desmembracion realizada quedando unificados con un area de Mil sesenta y un metros cuadrados veinte decimetros cuadrados. SUBDIVISION DE TERRENO. para la Sra. Maria de Lourdes Azua Santana una superficie total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados, para la Sra. Grace Milddred Azua Santana con un area total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados, para la Sra. Sonia del Pilar Azua Santana un area de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados. al Sr. Ivan Homero Azua Santana un area de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados y para el Sr. Ronald David Azua Santana un area de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

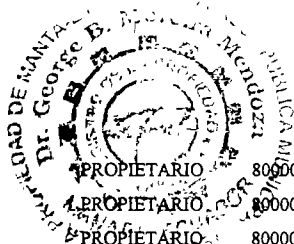
Certificación impresa por : zayda_salto

Ficha Registral: 66846

jueves, 14 de junio de 2018 11:13

Fecha: 14 JUN 2018

Pag 3 de 6



PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	800000000045546	SANTANA STRONG AMERICA MARIA	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	857	29/mar/2001	6.923	6.926

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 08 de junio de 2015 Número de Inscripción: 1860 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4638 Folio Inicial 38.289
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 38.330
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de mayo de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USO, GOCE Y USUFRUCTO, ACEPTACION DE COMPRAVENTA, RECTIFICACION DE NOMBRE, UNIFICACION Y SUBDIVISION. Los Cónyuges Homero Horacio Azúa Santana y América María Idalinda Santana Strong de Azúa, por medio de este instrumento Renuncian, en forma expresa a la cláusula de Uso, goce y usufructo. Los SRes. Grace Mildred Azua Santana, a través de sus apoderados Homero Horacio Azúa Santana y América María Idalinda Santana Strong, Ivan Homero Azúa Santana, por sus propios derechos y Ronald David Azúa Santana, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermana Sonia Del Pilar Azúa Santana, Aceptan, como en efecto lo hacen la venta que fue efectuada por sus padres los Sres. Homero Horacio Azua Santana y América María Santana Strong en la que fueron representados por su hermana la Sra.. María De Lourdes Azúa Santana. Rectificación de Nombre, La Sra. Grace Mildred Azúa Santana, manifiesta que su segundo nombre correcto es MILDDRED, y no como erróneamente consta en la Escritura pública mencionada en la cláusula que antecede en los registros del municipio, y en el Poder General que se adjunta, conforme lo acredita con la copia de su partida de nacimiento íntegra que se adjunta. Y Unificación de Tres lotes de Terrenos ubicados en la Avenida Trece y Catorce de esta Ciudad de Manta, con un área total de QUINIENTOS UNO COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. OBJETO DE LA SUBDIVISION. Con los antecedentes expuestos los Sres. Grace Mildred Azúa Santana, representada por sus Apoderados Ivan Homero Azúa Santana, por sus propios derechos, María De Lourdes Azúa Santana, representada por su Apoderada, Ronald David Azúa Santana, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermana sra. Sonia Del Pilar Azua Santana, proceden a realizar la subdivisión del lote de terreno descrito anteriormente, según autorización número 0349-1769, del Departamento de Planeamiento urbano del GAD- Manta, terreno que quedaría de la siguientes forma. A FAVOR DE GRACE MILDDRED AZUA SANTANA Y SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA. un área de 127.88m2. A FAVOR DE RONALD DAVID AZUA SANTANA, con un área de 154.70m2. A FAVOR DE MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA E IVAN HOMERO AZUA SANTANA. 110,30m2. A FAVOR DE IVAN HOMERO AZUA SANTANA, un área de CIENTO OCHO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS. CLAUSULA ESPECIAL. El Sr. Ronald David Azúa Santana, manifiesta que es su voluntad que el área que ha sido desmembrada a su favor al momento de su fallecimiento sean sus hijos RONALD DAVI Y EZEKHIEL DAVID AZUA GARCIA, lo únicos beneficiarios del bien que adquiere por medio del presente contrato de subdivisión.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :ayda_salto

Ficha Registral:66846

jueves, 14 de junio de 2018 14:13

Pag 4 de 6

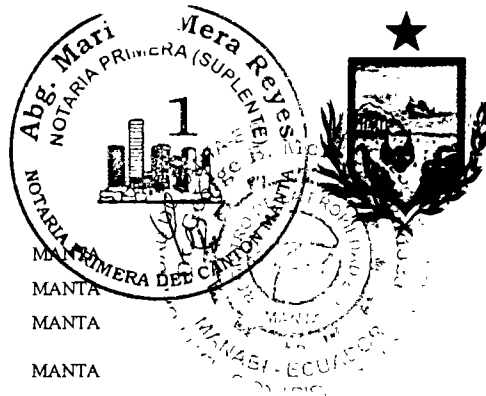
Fecha: 14 JUN 2018

HORA



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000070556



PROPIETARIO	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	1300411665	SANTANA STRONG AMERICA MARIA IDALINDA	CASADO(A)	MANTA
RENUNCIANTE	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3355	05/nov/2013	67 811	67.849
COMPRA VENTA	857	29/mar/2001	6 923	6 926
COMPRA VENTA	5	05/ene/1965	4	5

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 21 de diciembre de 2015 Número de Inscripción: 34 Tomo: 127, 85
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 10349 Folio Inicial: 1.905
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final: 1 947
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA Cantón Manta, comparece y declara, la señora GRACE MILDDRED AZUA SANTANA, casada con Toni Raúl Quiroz, representada por sus padres los señores HOMERO HORACIO AZUA SANTANA y AMERICA MARIA SANTANA STRONG, en su calidad de Apoderados conforme consta del poder general que se adjunta; y, el señor RONALD DAVID AZUA SANTANA, casado, quien comparece como Apoderado de su hermana la señora SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA, casada con Robert Leroy Fredrickson Smith

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

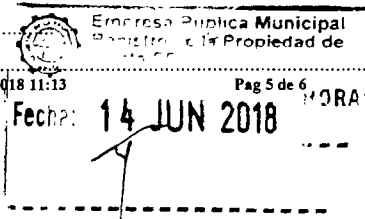
Inscrito el : lunes, 21 de diciembre de 2015 Número de Inscripción: 36 Tomo: 10350
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 10350 Folio Inicial:
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	6



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 11:13:11 del jueves, 14 de junio de 2018

A petición de: DEL VALLE ALVIA MARJORIE ELIZABETH

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

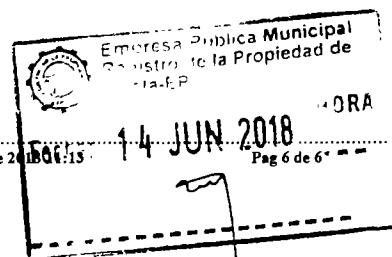


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

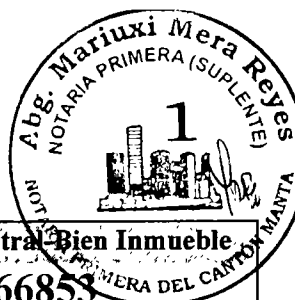
**ESPACIO EN
BLANCO**





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000070557



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18013746, certifico hasta el día de hoy 14/06/2018 12:31:29, la Ficha Registral Número 66853.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 14 de junio de 2018

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LAVANDERIA 402. DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA, ubicado en la calle quince y Avenida catorce de la parroquia y Cantón Manta. Conformado por el ambiente identificado de lavandería anexando un ½ baño corresponde a un espacio para lavado ubicado en la tercera planta alta; se accede a ella desde el área de terraza General cubierta de uso común existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y lindero: Por arriba: Lindera con una última terraza determinada de uso común. Por abajo: Lindera con parte del departamento 301. Por Norte: Lindera con propiedad de Ronald David Azua Santana en 1,89m. Por el Sur: Lindera con el área de terraza general cubierta de uso común existente para este nivel 1,89m. Por Este: Lindera con la lavandería 401 en 4,27m. Por el Oeste: Lindera con el área de bar-terrazza general cubierta de uso común existente para este nivel en 4,27m. Total: 8,07m2. LAVANDERIA 402 Área Neta M2. 8.07 Alícuota % 0.0245, Área de Terreno M2. 3.14, Área Común M2. 5.85. Área Total M2. 13.92.

-SOLVENCIA: LA LAVANDERIA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	5	05/ene/1965	4	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	857	29/mar/2001	6 923	6 926
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3355	05/nov/2013	67 811	67.849
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1860	08/jun/2015	38 289	38.330
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	34	21/dic/2015	1 905	1.947
PLANOS	PLANOS	36	21/dic/2015		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 05 de enero de 1965

Número de Inscripción: 5

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8

Folio Inicial:4

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final.5

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 1964

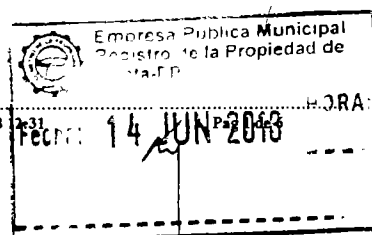
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:66853

jueves, 14 de junio de 2018





un solar ubicado en este puerto con tres metros de frente por diez y nueve metros diez centímetros de fondo.

a.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000007054	AZUA CARRION JUAN	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	19	03/ene/2002	166	167
COMPRA VENTA	39	13/ago/1954	31	32
COMPRA VENTA	338	25/ago/1970	182	184

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de marzo de 2001

Número de Inscripción: 857 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1529 Folio Inicial:6.923

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:6.926

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de diciembre de 2000

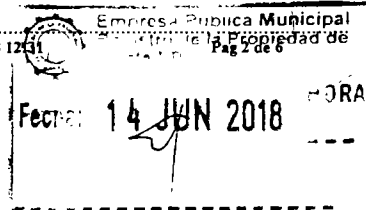
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Maria de Lourdes Azua Santana, por sus propios derechos y por los derechos que representan como agente oficioso de sus hermanos. tres casas y varios cuerpos de terrenos ubicados en la actual calle Quince entre las avenidas Trece y Catorce (antes Calle Tungurahua, Alejo Lascano y Chimborazo) del Cantón Manta. PRIMER CUERPO.- por el FRENTE, con veinte metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos veinte metros y lindera con calle Chimborazo, COSTADO DERECHO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con calle Alejo Lascano, antes propiedad de Francisco Alvarado, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión. SEGUNDO CUERPO.- por el FRENTE, con tres metros y lindera con calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos tres metros y lindera con calle Chimborazo, por UN COSTADO, con diecinueve metros diez centímetros y lindera con Terrenos del Sr. Juan Azúa Carrión, y por el OTRO COSTADO, los mismos diecinueve metros diez centímetros y lindera con terreno del Sr. Horacio Azúa Santana. TERCER CUERPO.- por el FRENTE, con setenta y cuatro metros treinta centímetros y lindera con avenida trece antes calle Tungurahua, ATRÁS, los mismos Setenta y Cuatro metros treinta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, Sra. E Hijos, COSTADO DERECHO, con dos metros y lindera con propiedad de Guiño Márquez Franklin y Hermanos, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos dos metros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Teniendo una Superficie total de CIENTO CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. Y un bien Raíz ubicado en la avenida Catorce y calle Quince con las siguientes medidas y linderos: FRENTE, con diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con calle Quince, antes Alejo Lascano, ATRÁS, los mismos diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana, COSTADO DERECHO, con setenta centímetros y lindera con la avenida Trece antes calle Tungurahua y propiedad de Homero Horacio Azúa Santana, y por el COSTADO IZQUIERDO, los mismos Setenta centímetros y lindera con la avenida Catorce antes calle Chimborazo, y propiedad del Sr. Homero Horacio Azúa Santana. Con una Superficie total de TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, Sumando los dos totales de los bienes dan una Superficie total de: CIENTO SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. CLAUSULA ESPECIAL.- Los Cónyuges Homero Horacio Azua Santana y América María Idalinda Santana Strong de Azua, dejan constancia de que sobre los inmuebles descritos en este contrato que venden a favor de sus hijos antes nombrados, ellos los vendedores harán uso, goce y usufructo de la propiedad antes descrita hasta que ellos vivan.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

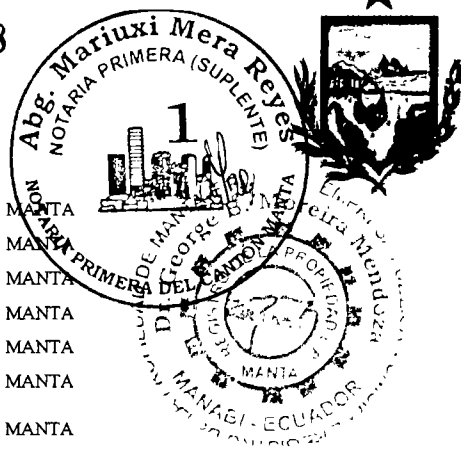
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000070558



COMPRADOR	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	800000000028611	AZUA SANTANA GRACE MILDRED	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	800000000018016	SANTANA STRONG AMERICA MARIA IDALINDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR- USUFRUCTUARIO	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	290	21/nov/1959	194	194
COMPRA VENTA	5	05/ene/1965	4	5
COMPRA VENTA	1352	29/sep/1999	862	863

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el :	martes, 05 de noviembre de 2013	Número de Inscripción:	3355	Tomo: 164
Nombre del Cantón:	MANTA	Número de Repertorio:	7784	Folio Inicial: 67.811
Oficina donde se guarda el original:	NOTARIA TERCERA			Folio Final: 67.849
Cantón Notaría:	MANTA			

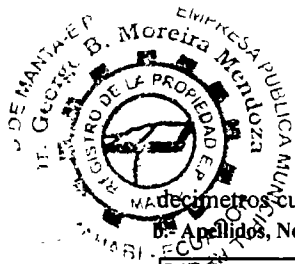
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO, RECTIFICACION DE NOMBRE, ACEPTACION DE COMPRAVENTA, UNIFICACION Y SUBDIVISION.....LOS CONYUGES DE LOS AZUA SANTANA COMPARECERAN EN LAS RESPECTIVAS VENTAS. Los conyuges. America Maria Santana Strong y Homero Horacio Azua Santana declaran que renuncian al usufructo uso y habitacion que mantienen sobre el terreno, en esta misma escritura el Sr. Homero Azua Santana como apoderado de la Sra. Grace Mildred Azua Santana procede a rectificar el nombre de su apoderada que por un error involuntaria en las escritura se hizo constar su nombre como MILDRED, cuando en realidad su nombre es MILDDRED, quedando sus nombres completos de la siguiente manera GRACE MILDDRED AZUA SANTANA, por lo tanto los señores Grace Mildred, Sonia del Pilar, Maria de Lourdes, Ronald David e Ivan Homero Azua Santana declaran que aceptan la compra hecha a su favor por intermedio de sus padres y Agente Oficioso tambien compradora antes nombrada. UNIFICACION, DESMEMBRACION Y UNIFICACION, los comparecientes proceden a unificar el tercer cuerpo de terreno con una superficie de 148,60 m2 y un area de terreno con una superficie de trece metros cuadrados cincuenta y ocho decimetros cuadrados quedando unificados de acuerdo a la direccion de planeamiento urbano con un area de ciento sesenta y dos metros cuadrados dieciocho decimetros cuadrados. los señores Grace Mildred, Sonia del Pilar, Maria de Lourdes, Ronald David e Ivan Homero Azua Santana por medio de este instrumento proceden a desmembrar el terreno con un area de cien metros cuadrados veinte decimetros cuadrados que tiene por el frente cincuenta metros diez centimetros y lindera con Avenida trece. Por atras los mismos cincuenta metros diez centimetros y lindera con propiedad de los señores Grace Mildred Azua Santana, Homero Horacio Azua Santana, Ivan Homero Azua Santana, maria de Lourdes Azua Santana, Ronald David Azua Santana, Sonia del Pilar Azua Santana, America Maria Idalinda Santana Strong, Por el costado derecho dos metros y lindera con herederos de Monserrate Murillo y Por el costado izquierdo los mismos doce metros y lindera con señores Azua Santana. Luego proceden a unificar dos cuerpos de terreno y la desmembracion realizada quedando unificados con un area de Mil sesenta y un metros cuadrados veinte decimetros cuadrados. SUBDIVISION DE TERRENO. para la Sra. Maria de Lourdes Azua Santana una superficie total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados, para la Sra. Grace Mildred Azua Santana con un area total de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados, para la Sra. Sonia del Pilar Azua Santana un area de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados. al Sr. Ivan Homero Azua Santana un area de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados y para el Sr. Ronald David Azua Santana un area de doscientos doce metros cuadrados veinticuatro decimetros cuadrados.



decentímetros cuadrados.

B.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	800000000045546	SANTANA STRONG AMERICA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	857	29/mar/2001	6.923	6.926

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 08 de junio de 2015

Número de Inscripción: 1860 Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4638 Folio Inicial:38.289

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final.38.330

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USO, GOCE Y USUFRUCTO, ACEPTACION DE COMPRAVENTA, RECTIFICACION DE NOMBRE, UNIFICACION Y SUBDIVISION. Los Cónyuges Homero Horacio Azúa Santana y América María Idalinda Santana Strong de Azúa, por medio de este instrumento Renuncian, en forma expresa a la cláusula de Uso, goce y usufructo. Los SRes. Grace Milddred Azua Santana, a través de sus apoderados Homero Horacio Azúa Santana y América María Idalinda Santana Strong, Ivan Homero Azúa Santana, por sus propios derechos y Ronald David Azúa Santana, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermana Sonia Del Pilar Azúa Santana, Aceptan, como en efecto lo hacen la venta que fue efectuada por sus padres los Sres. Homero Horacio Azua Santana y América María Santana Strong en la que fueron representados por su hermana la Sra.. María De Lourdes Azúa Santana. Rectificación de Nombre, La Sra. Grace Milddred Azúa Santana, manifiesta que su segundo nombre correcto es MILDDRED, y no como erróneamente consta en la Escritura pública mencionada en la cláusula que antecede en los registros del municipio, y en el Poder General que se adjunta, conforme lo acredita con la copia de su partida de nacimiento íntegra que se adjunta. Y Unificación de Tres lotes de Terrenos ubicados en la Avenida Trece y Catorce de esta Ciudad de Manta, con un área total de QUINIENTOS UNO COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS. OBJETO DE LA SUBDIVISION. Con los antecedentes expuestos los Sres. Grace Milddred Azúa Santana, representada por su Apoderada Ivan Homero Azúa Santana, por sus propios derechos, María De Lourdes Azúa Santana, representada por su Apoderada, Ronald David Azúa Santana, por sus propios derechos y como Apoderado de su hermana sra. Sonia Del Pilar Azua Santana, proceden a realizar la subdivisión del lote de terreno descrito anteriormente, según autorización número 0349-1769, del Departamento de Planeamiento urbano del GAD- Manta, terreno que quedaría de la siguientes forma. A FAVOR DE GRACE MILDDRED AZUA SANTANA Y SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA. un área de 127.88m². A FAVOR DE RONALD DAVID AZUA SANTANA, con un área de 154.70M². A FAVOR DE MARIA DE LOURDES AZUA SANTANA E IVAN HOMERO AZUA SANTANA. 110,30m². A FAVOR DE IVAN HOMERO AZUA SANTANA, un área de CIENTO OCHO COMA CUARENTA METROS CUADRADOS. CLAUSULA ESPECIAL. El Sr. Ronald David Azúa Santana, manifiesta que es su voluntad que el área que ha sido desmembrada a su favor al momento de su fallecimiento sean sus hijos RONALD DAVI Y EZEKHIEL DAVID AZUA GARCIA, lo únicos beneficiarios del bien que adquiere por medio del presente contrato de subdivisión.

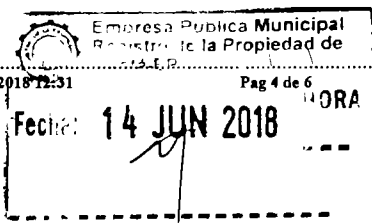
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por :zayda_salto

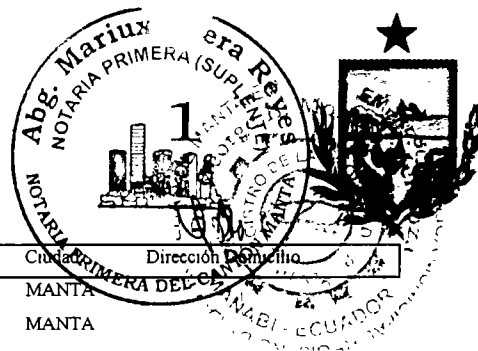
Ficha Registral:66853

jueves, 14 de junio de 2018 12:31

Pag 4 de 6



Fecha: 14 JUN 2018



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028610	AZUA SANTANA MARIA DE LOURDES	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304723669	AZUA SANTANA IVAN HOMERO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303759763	AZUA SANTANA RONALD DAVID	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	1300411665	SANTANA STRONG AMERICA MARIA IDALINDA	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	800000000018033	AZUA SANTANA HOMERO HORACIO	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3355	05/nov/2013	67.811	67.849
COMPRA VENTA	857	29/mar/2001	6.923	6.926
COMPRA VENTA	5	05/ene/1965	4	5

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 21 de diciembre de 2015

Número de Inscripción: 34

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10349

Folio Inicial: 1.905

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final: 1.947

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA Cantón Manta, comparece y declara, la señora GRACE MILDDRED AZUA SANTANA, casada con Toni Raúl Quiroz, representada por sus padres los señores HOMERO HORACIO AZUA SANTANA y AMERICA MARIA SANTANA STRONG, en su calidad de Apoderados conforme consta del poder general que se adjunta; y, el señor RONALD DAVID AZUA SANTANA, casado, quien comparece como Apoderado de su hermana la señora SONIA DEL PILAR AZUA SANTANA, casada con Robert Leroy Fredrickson Smith

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 21 de diciembre de 2015

Número de Inscripción: 36

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10350

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

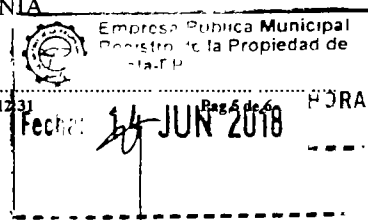
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de octubre de 2015

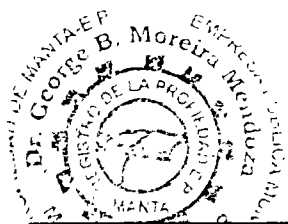
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO GRACE Y SONIA

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000071025	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000028612	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	6

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 12:31:29 del jueves, 14 de junio de 2018

A petición de: DEL VALLE ALVIA MARJORIE ELIZABETH

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

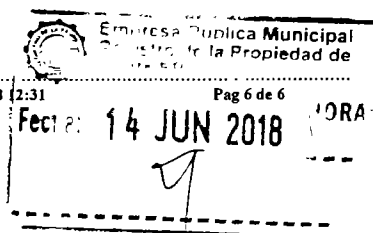
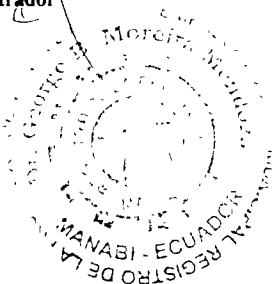
1307300432



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad



REGLAMENTO INTERNO



CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "GRACE y SONIA" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "GRACE y SONIA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "GRACE y SONIA" se encuentra ubicado en la Calle 15 y Avenida 14 de la parroquia y cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1-04-56-19-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque general que comprende cinco niveles o plantas, albergando en planta baja dos locales signados como 101 y 102 más el área común de soportal exterior, hall-pasillo y escaleras de acceso a los niveles superiores; en la primera planta alta un departamento signado como 201 más el área común de hall-escaleras de acceso a los niveles superiores; en la segunda planta alta un departamento signado como 301 más el área común de hall-escaleras de acceso a los niveles superiores; en la tercera planta alta dos lavanderías signadas como 401 y 402 más el área común de hall-escaleras de acceso desde los niveles inferiores, bar-terraza general cubierta y escalera independiente de acceso hacia el nivel superior; en la cuarta planta alta solamente se desarrolla una pequeña terraza que se determina de uso común.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes su utilización será reglamentada.



Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "GRACE Y SONIA"

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;



Estudio de Propiedad Horizontal**EDIFICIO "GRACE y SONIA"**

- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

EDIFICIO "GRACE y SONIA"		
LOCAL - DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %
LOCAL 101	30,19	9,18
LOCAL 102	32,38	9,85
DEPARTAMENTO 201	125,02	38,02
DEPARTAMENTO 301	125,14	38,05
LAVANDERÍA 401	8,07	2,45
LAVANDERÍA 402	8,07	2,45
TOTAL GENERAL	328,87	100,00



Escritura
1022
Escritura Pública Cuarta
Mantua, Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "GRACE Y SONIA"

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

E. Echeverri e. suu
Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "GRACEY SONIA"

- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al uso normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicarlo en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado por la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.-La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.-La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

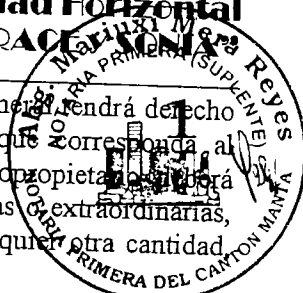
24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.-DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.



Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "GRACIA MORA"



Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.-Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.-Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



Expediente e papeles
 12.08.2017. 12.08.2017. 12.08.2017.
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "GRACE Y SONIA"

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "GRACE y SONIA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "GRACE y SONIA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.



Ente el Sr. Jefe de la Oficina de la Notaría

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "GRACE Y SONIA"



- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio por el copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
 - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
 - j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
 - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
 - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
 - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "GRACE Y SONIA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
 - n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
 - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
 - x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 338.-DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.



Optativa por
 Ar. El...
 Manta

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO "GRACE Y SONIA"

Art. 39.-DEL COMISARIO.-Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Técnico Responsable
Arq. Ángel Hidalgo López
Reg. Prof. No. 815 CAE-MANABI

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 01/09/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES: PH 7222

MANA 22 DE OCT 20 15

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

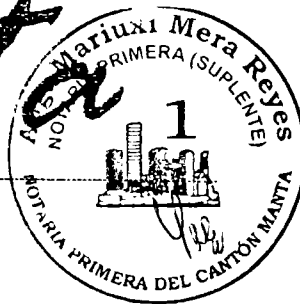
NOTARIA PUBLICA DE LA CIUDAD DE GUAYMA
Comunicación de la firma de esta minuta en el presente
y devuelto al interesado en.....
folios tipos.
Guayma, a... 2.6. JUL. 2018

Spencer & Co
 447, Elyse Cedeño Méndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





G A D
Manta
0000070565



No. 1415-SM-S-PGL
Manta, Agosto 26 de 2015

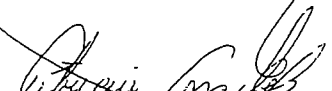
Señores
Grace Azua Santana
Ronald Azua Santana
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo Resolución Administrativa No. 030-ALC-M-JOZC emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta, concerniente a la Aprobación de Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "GRACE Y SONIA", de propiedad de la señoras Sonia del Pilar Azua Santana y Grace Mildred Azua Santana, ubicada en la Calle 15 y avenida 14, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1045619000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

GD

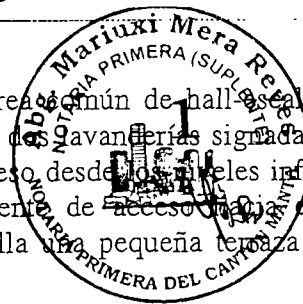


ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



alta un departamento signado como 301 más el área común de hall-escaleras de acceso a los niveles superiores; en la tercera planta dos lavanderías signadas como 401 y 402 más el área común hall-escaleras de acceso desde los niveles inferiores, bar-terrazza general cubierta y escalera independiente de acceso al nivel superior; en la cuarta planta solamente se desarrolla una pequeña terraza que se determina de uso común.



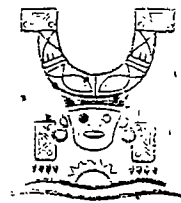
3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	127.88m ²
• AREA NETA:	328,87m ²
• AREA COMUN:	238,42m ²
• AREA TOTAL:	567,29m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Edificio "GRACE Y SONIA", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "GRACE Y SONIA", de propiedad de los señoras Sonia del Pilar Azua Santana y Grace Mildred Azua Santana.

Que, mediante memorando No. 1779 -DGJ-GVG-2015, de fecha 18 de agosto de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por los señores Horacio Azua Santana en calidad de apoderada de la Sra. Grace Azua Santana y Ronald Azua Santana, apoderado de la señora Sonia Azua Santana, en el sentido de que se realice el trámite de aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "GRACE Y SONIA", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "GRACE Y SONIA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por las señoras Sonia del Pilar Azua Santana y Grace Mildred Azua Santana; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "GRACE Y SONIA", de propiedad de la señoras Sonia del Pilar Azua Santana y Grace Mildred



trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, en atención al trámite No. 8565, referente al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, relativo a la comunicación presentada por los señores Horacio Azua Santana en calidad de apoderado de la Sra. Grace Azua Santana y Ronald Azua Santana, apoderado de la señora Sonia Azua Santana, sobre la solicitud de aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Grace y Sonia ubicado en la calle 15 y avenida 14 de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la clave catastral No. 1045619000

Que, mediante Oficio No. 0768-DPOT-JOC, de fecha 07 de agosto de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal a la propiedad de las señoras Sonia del Pilar Azua Santana y Grace Mildred Azua Santana, al respecto informa:

1.- ANTECEDENTES: como antecedente: Que, de acuerdo a la documentación que se anexa al expediente, las señoras Sonia del Pilar Azua Santana y Grace Mildred Azua Santana, son propietarias de un bien inmueble ubicado en la Calle 15 y avenida 14, con clave catastral No. 1045619000, Parroquia Manta, Cantón Manta.

Que, conforme al trámite No. 141-1015 de fecha 07 de mayo de 2003, se aprobó el permiso de construcción de la edificación.

Que, el certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 03 de julio de 2015, el predio descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen.

Que de acuerdo al memorando No. 0852-DACRM-DCR-15 de fecha agosto 06/2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "... La propiedad de código catastral 1045619000 se encuentra ubicada en la Calle 15 avenida 14 área del predio 127,88m2, de propiedad de la señora Sonia del Pilar Azua Santana y Grace Mildred Azua Santana, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

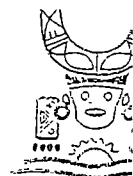
2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "GRACE Y SONIA", se compone de un bloque general que comprende cinco niveles o plantas, albergando planta baja dos locales signados como 101 y 102 más el área común de soportal exterior, hall- pasillo y escaleras de acceso a los niveles superiores; en la primera planta alta un departamento signado como 201 más el área común hall-escaleras de acceso a los niveles superiores; en la segunda planta





G A D
Manta
0000070567



copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 030-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
EDIFICIO "GRACE Y SONIA"**

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la





Manta

G A D

0000070568



Azuza Santana, ubicada en la Calle 15 y avenida 14, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1045619000; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado”.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

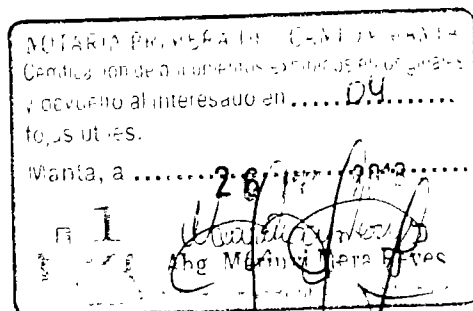
1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio “GRACE Y SONIA”, de propiedad de la señoras Sonia del Pilar Azuza Santana y Grace Mildred Azuza Santana, ubicada en la Calle 15 y avenida 14, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1045619000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil quince


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



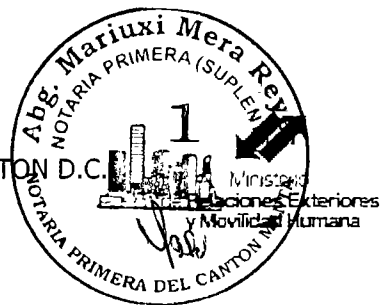
ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



0000070569

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN WASHINGTON D.C.

**LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS****PODER ESPECIAL N° 1 / 2018****Tomo 1 . Página 284**

En la ciudad de WASHINGTON D.C, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 18 de mayo de 2018, ante mi, MERY DEL ROCÍO FREIRE ACOSTA, **ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES** en esta ciudad, comparece **TONI RAUL QUIROZ**, mayor de edad, de nacionalidad **ESTADOUNIDENSE**, de estado civil **Casado**, identificado con **pasaporte ordinario número 476514347**, con domicilio en **724 MONARCHOS DR, HAVRE DE GRACE / MARYLAND, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **RONALD DAVID AZUA SANTANA**, mayor de edad, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con estado civil **Casado** y **Cédula de ciudadanía número 1303759763**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos:

"Antecedentes.- 1.-las señoras Sonia y Grace Azua Santana de estado civil casadas respectivamente, son legítimas propietarias de un bien inmueble ubicado en la calle 15 y avenida 14 de la ciudad de Manta de la República del Ecuador, el que está declarado como Propiedad Horizontal y denominado como Edificio "Grace y Sonia" el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** nueve coma veinte metros – calle quince; **POR ATRÁS:** nueve coma veinte metros – Propiedad de María de Lourdes Azúa santana e Iván Homero Azúa santana; **POR EL COSTADO DERECHO:** trece metros y propiedad de Ronald David Azúa Santana más cero coma noventa metros y Propiedad de Iván Homero Azúa Santana. Total trece coma noventa metros; **EL COSTADO IZQUIERDO :** trece coma noventa metros – Avenida catorce. El mismo que está declarado como propiedad horizontal; 2.- La señora Grace Milddred Azua Santana es propietaria de un bien inmueble ubicado en las calles 14 y 15 entre avenidas 13 y 14, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 10,02m – Avenida 13; **ATRÁS:** 10,10m. – Avenida 14; **COSTADO DERECHO:** 21,10m. – Propiedad de María de Lourdes Azúa Santana; **COSTADO IZQUIERDO:** 21,10m. Propiedad de Sonia Pilar Fredrickson **TERCERA: PODER ESPECIAL:** El señor TONI RAÚL QUIROZ CALDERERO, por sus propios y exclusivos derechos, tiene a bien en conceder, como en efecto concede, Poder especial a favor de Ronald David Azua Santana, a fin de que en su nombre y representación intervenga en los siguientes actos y contratos: **a)** Que a mi nombre y representación actúe para dejar finiquitado los trámites legales de los dos bienes inmuebles descritos en la cláusula anterior y que el primero de ellos está declarado como propiedad horizontal del edificio denominado **"Grace y Sonia"** y que consta de una planta baja, dos pisos altos y terraza, correspondiendo a mi conyugue Sra. Grace Azua Santana de la planta baja el local signado con el 102; el departamento de la segunda planta alta signado con el N° 301 y en la tercera planta alta que corresponde a la terraza y que existen dos lavanderías, le correspondería la lavandería N° 401; cuyas medidas y linderos están determinadas en la cláusula anterior; una vez obtenido el trámite legal correspondiente; esto es, asignar a cada copropietario a quien corresponda cada piso, departamento, locales etc, etc; también confiero amplio y suficiente poder cual en derecho se requiere a favor de mi apoderado para que éste realice todos los trámites inherentes al traspaso de mis gananciales a través de donación o compra venta a favor de mis dos hijas: LEIGH NATALIE y GRACE BIANCA QUIROZ AZUA de 32 y 30 años de edad respectivamente; en lo referente a mi porcentaje por ser esposo de la señora Grace Milddred Azua Santana, de esta manera pueda inscribirse ante el registro de la propiedad correspondiente,

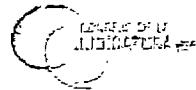
TONI RAUL QUIROZ

MERY DEL ROCÍO-FREIRE ACOSTA,
ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES
Arancel Consular: 6.2
Valor: \$30.00



Ministerio del Poder Judicial
Certificación de nacimiento de los hijos de los ciudadanos
y devuélvase al interesado en.....
fechas útiles. 26 JUL 2019
Manta, a.....
1
Ing. Marina Vera Aguirre

0000070570



Factura: 003-001-000008116



20171308004P01



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01675						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2017, (11:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AZUA SANTANA GRACE MILDRED	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302309404	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AZUA SANTANA RONALD DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1303759763	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

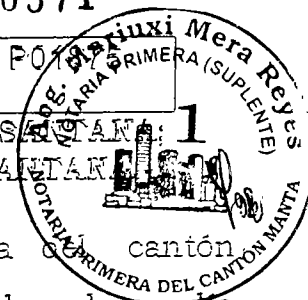
ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

2017	13	08	004
PODER GENERAL:			

OTORGA LA SEÑORA GRACE MILDDRED AZUA SANTANA
A FAVOR DEL SEÑOR RONALD DAVID AZUA SANTANA
CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes siete de julio del dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece y declara en calidad de MANDANTE la señora **GRACE MILDDRED AZUA SANTANA**, casada, por sus propios y personales derechos, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédulas de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero dos tres cero nueve cuatro cero guión cuatro, cuyas copias debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. La Mandante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de cincuenta y nueve años, profesión odontóloga, domiciliada en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte el señor **RONALD DAVID AZUA SANTANA**, casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro siete dos tres seis seis guión nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, a quien en lo posterior se le denominará "EL MANDANTARIO O APODERADO". El Mandatario es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de cincuenta y cuatro años, profesión odontólogo, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta

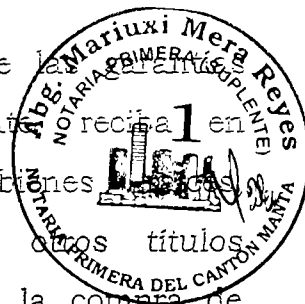


escritura de **PODER GENERAL**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente de Poder General, se eleve a escritura pública:

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de **PODER GENERAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración del presente instrumento público, la señora **GRACE MILDDRED AZUA SANTANA**, a quien se le denominará LA MANDANTE o PODERDANTE; y por otra parte el señor **RONALD DAVID AZUA SANTANA**, por sus propios derechos en calidad de APODERADO O MANDATARIO.- **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, la señora **GRACE MILDDRED AZUA SANTANA**, otorga **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor del señor **RONALD DAVID AZUA SANTANA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero tres siete cinco nueve siete seis guión tres, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos:

a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias con la Mandante o con otras personas; **b)** Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; **c)** Cumpla las obligaciones de la otorgante y



obtenga la cancelación de los documentos y de las respectivas; d) Adquiera, así sea por remate, arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores, realice todo los tramites necesario para la compra de una casa y a su vez hipotecarla, ya sea en cualquier institución Financiera, Banco, Mutualista, Cooperativa; e) Venda, compre, ceda, permute, done, hipotegue, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes muebles e inmuebles de la Mandante, sean estos fideicomisos con cualquier institución, cancelación o cualquier otro contratos de Rectificación, Ratificación, Aclaración, Aceptación, de ser el caso firme escrituras de promesa de compraventa, suscriba solicitudes de crédito; firme todas las obligaciones de créditos tales como Pagarés, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; Además queda facultado el Mandatario para que reconozca mi firma y rúbrica si fuere necesario cuando alguna autoridad competente lo exija; f) Establezca, mantenga, administre, apertura, retire o deposite dinero de las cuentas corrientes, cuentas de ahorros, tarjetas de crédito, tarjetas de debito, tarjetas electrónicas o ekey, o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, principalmente en las cuenta que mantiene en cualquier entidad financiera, bancarias, mutualistas cooperativas, nacionales o extranjeras sean en cuantas abiertas o cerradas; realice el tramite con firmas conjuntas.- g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos acciones cuya administración se encomienda; h) Acepte o

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; i) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera al Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; l) Suscriba y confiera a nombre de la Mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Posesiones Efectivas, Particiones Judiciales y Extrajudiciales; y, cualquier otro documento o contrato que requiera la firma de las Mandantes, etcétera; m) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase, o fideicomisos, administre las compañías en las cuales tenga acciones o sea Presidenta o Gerente General, firme cualquier clase de documentos sean en instituciones públicas o privadas;; n) Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros, que estén a nombre de la Mandante; ñ) Represente a la Poderdante, en actos civiles, mercantiles, laborales, en Juicios de carácter civil, penal, laboral o de otra índole, reuniones, asociaciones, deliberaciones, etcétera de Bancos u otras Sociedades o entidades del sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de las Instituciones; o) Reconozca firmas de la Mandante; p) Cobre sueldos de la Mandante y más beneficios de Ley; q) Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra de la Mandante, ya sea como actor o como demandado, peticiones, etcétera, en que sea o deba ser parte la otorgante o tenga ella misma algún interés; r) Represente a la



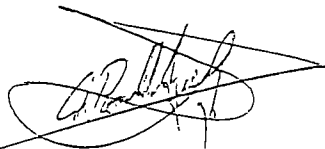
Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Rentas Internas, solicite clave, concorra a las dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, Juzgados de la Niñez y de la Adolescencia, Civil, Penal, Embajadas, Consulados, Ministerios y otras de carácter administrativo, judicial, y tramite cualquier documento a nombre de las Mandantes etcétera; s) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales, celebre escrituras de Posesiones efectivas, Particiones sean Judiciales o Extrajudiciales, Extinciones de Patrimonio, rectificación, aclaraciones, aceptaciones, etc. t) Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a la Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; u) Queda ampliamente facultado el Mandatario para delegar el presente Poder General a un profesional del derecho, solo a efectos de Procuración Judicial, otorgándole todas las facultades previstas en el COGEP, que de por sí requieren de cláusula especial, de tal forma que no se alegue insuficiencia de poder.- **TERCERA.-** Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra el Mandatario ampliamente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder.- **CLAUSULA DE ACEPTACION.-** El Mandatario manifiesta que acepta el presente poder general por así convenir a sus intereses.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el

valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada MARJORIE DEL VALLE, matricula número : trece guion dos mil cuatro guion veinte. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firma, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.--



GRACE MILDDRED AZUA SANTANA

C.C.No. 130 230 940



RONALD DAVID AZUA SANTANA

C.C.No. 130375976-3



Abg. Elsy Cedeno Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

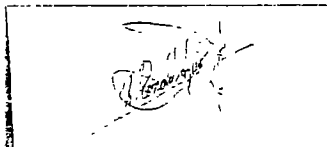
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000070574

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303759763

Nombres del ciudadano: AZÚA SANTANA RÖNALD DAVID

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA MOREIRA BLANCA OLIVIA

Fecha de Matrimonio: 19 DE JUNIO DE 2002

Nombres del padre: AZÚA SANTANA HORACIO

Nombres de la madre: SANTANA STRONG AMERICA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 172-038-24419



172-038-24419

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Verifique la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CECULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
AZUA SANTANA
RONALD DAVID
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1963-05-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
BLANCA OLIVERA
GARCIA MOREIRA

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
ODONTOLOGO

E333312222

APellidos y Nombres del Padre:
AZUA SANTANA HORACIO

APellidos y Nombres de la Madre:
SANTANA STRONG AMERICA

Lugar y Fecha de Expedición:
MANTA
2014-04-10

Fecha de Expiración:
2024-04-10

000546354

2 de abril 2017

CERTIFICADO DE NOTACION
ELECCIONES SE NUBLES 2017

010
JUNTA No

010 - 084
NUMERO

1303759763
CEDULA

AZUA SANTANA RONALD DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTON

MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 2
ZONA 1

010



0000070575



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302309404

Nombres del ciudadano: AZUA SANTANA GRACE MILDDRED

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE SEPTIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ TONI RAUL

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 1984

Nombres del padre: AZUA SANTANA HOMERO HORACIO

Nombres de la madre: SANTANA STRONG AMERICA MARIA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 179-036-24519



179-036-24519

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

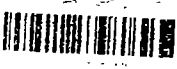



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 AZUA SANTANA
 GRACE MILDRED
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-09-06
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADO
 TONI RAUL
 QUIROZ

No 130230940-4



INSTRUCCIÓN
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ODONTOLOGA

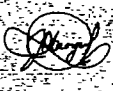
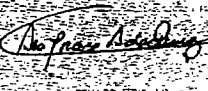
E1333A1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 AZUA SANTANA HOMERO HCRACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SANTANA STRONG AMERICA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2015-11-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2025-11-09

DIRECTOR GENERAL
 PRIMA DE CEDULA



CERTIFICADO DE PRESENTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



130230940-4

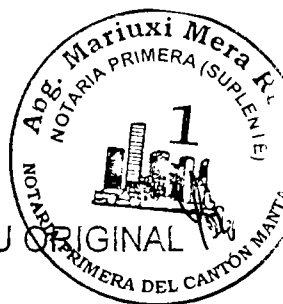
CÉDULA

AZUA SANTANA GRACE MILDRED

APELLIDOS Y NOMBRES

PRÉSIDENTA EDELA RIVERO

0000070576



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2017.13.08.004.P01875.- DOY FE.-

[Handwritten signature]
[Faint circular notary stamp]

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000070577



Factura: 002-002-000030388



20181308004000552

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308004000552



[Handwritten signature]

MATRIZ	
FECHA:	20 DE JULIO DEL 2018, (16:55)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER GENERAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-07-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1875

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
AZUA SANTANA RONALD DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303759763
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

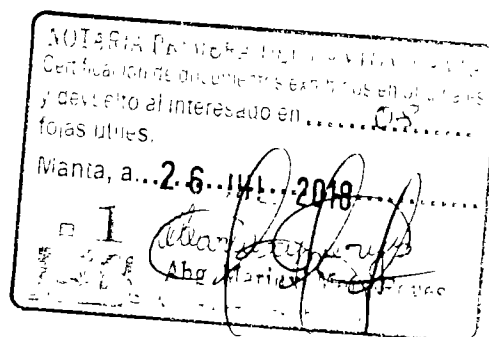
TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20-07-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMERO

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

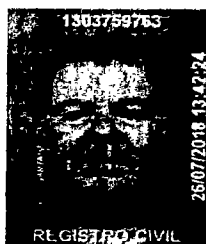
REPÚBLICA DEL ECUADOR



RAZÓN: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER GENERAL**, otorgado por la señora **GRACE MILDDRED AZUA SANTANA**, a favor del señor **RONALD DAVID AZUA SANTANA**, signado con número de Protocolo **1875**, de fecha siete de julio del año dos mil diecisiete, autorizado ante el Abogado Santiago Enrique Fierro Urresta, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial que se encuentra hoy a mi cargo. Poder que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. Por tanto, continúa en total y plena vigencia.- **Desconociendo el Notario la supervivencia de la Poderdante. DOY FE.-** Manta, veinte de julio del dos mil dieciocho.- Abogado **FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA**, Notario Público Cuarto del cantón Manta.-.....



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303759763

Nombres del ciudadano: AZUA SANTANA RONALD DAVID

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA MOREIRA BLANCA OLIVIA

Fecha de Matrimonio: 19 DE JUNIO DE 2002

Nombres del padre: AZUA SANTANA HORACIO

Nombres de la madre: SANTANA STRONG AMERICA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-141-15089



186-141-15089

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



AZUA SANTANA RONALD DAVID 130375976-3

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN
Nº **130375976-3**

CIUDADANÍA
AZUA SANTANA
RONALD DAVID

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1963-05-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

**BLANCA OLIVIA
GARCIA MOREIRA**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ODONTÓLOGO

APellidos y Nombres del Padre
AZUA SANTANA HORACIO

APellidos y Nombres de la Madre
SANTANA STRONO AMERICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-04-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-10

ES33312222

DIRECCIÓN GENERAL

FINANCIADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



008
JUNTA NO

008 - 274
NUMERO

1303759763
CÉDULA



AZUA SANTANA RONALD DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1



NOTARIA PRINCIPAL
Certificación de documentos exhibidos en el proceso
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles. **26 MAR 2018**
Manta, a.....

1
Abg. María Yvonne Ríos

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Blanca G. Fierro

Número único de identificación: 1308111796

Nombres del ciudadano: GARCIA MOREIRA BLANCA OLIVIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTILISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AZUA SANTANA RONALD DAVID

Fecha de Matrimonio: 19 DE JUNIO DE 2002

Nombres del padre: GARCIA ALCIVAR LINDORO JUVENAL

Nombres de la madre: MOREIRA BLANCA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2014

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 183-141-14963



183-141-14963

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**GARCIA MOREIRA
 BLANCA OLIVIA**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABÍ
 MANTA**
 FECHA DE NACIMIENTO **1974-06-24**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADA**
**RONALD DAVID
 AZUZA SANTANA**

N° **130811179-6**

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA ALCIVAR LINDORO JUVENAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA BLANCA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
 2014-04-19**
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-04-10

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTILISTA

V53483242





CERTIFICADO DE VOTACION
CNE

032
 JUNTA

032 - 385
 NUMERO

1308111796
 CÉDULA



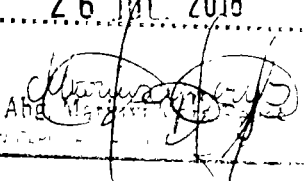
GARCIA MOREIRA BLANCA OLIVIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANABÍ
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 CIRCUNSCRIPCION
 ZONA 1



NOTARIA PÚBLICA
 Certificación de autenticidad
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.

Manta, a **26 JUL 2018**

1
 FOLIO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Sonia Fredrickson

Número único de identificación: 1303642142

Nombres del ciudadano: AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE DICIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ADMINISTRADORA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FREDRICKSON ROBERT

Fecha de Matrimonio: 22 DE MAYO DE 1998

Nombres del padre: AZUA HORACIO

Nombres de la madre: SANTANA AMERICA

Fecha de expedición: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 188-141-15192



188-141-15192



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELIDOS Y NOMBRES
AZUA SANTANA
SONIA DEL PILAR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1961-12-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ROBERT
FREDRICKSON

Nº. 130364214-2

1

ICM 16 08 6-18 77

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AZUA HORACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANA AMERICA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-12-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-12-23

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ADMINISTRADORA

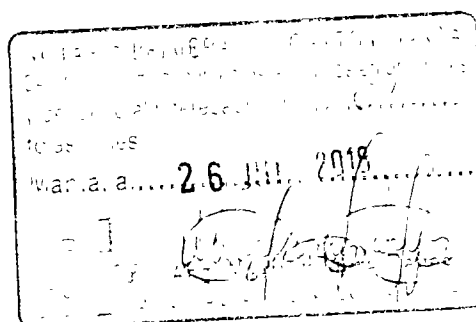
E327A1111

00089393

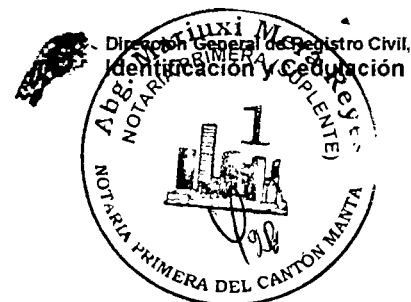
Sonia Production

DIRECTOR GENERAL

PEÑA DEL CORDILLERO



Ab. Santiago Fierro Urresta



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

0000070581



Número único de identificación: 1302309404

Nombres del ciudadano: AZUA SANTANA GRACE MILDDRED

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE SEPTIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ TONI RAUL

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 1984

Nombres del padre: AZUA SANTANA HOMERO HORACIO

Nombres de la madre: SANTANA STRONG AMERICA MARIA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 26 DE JULIO DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 185-141-15278



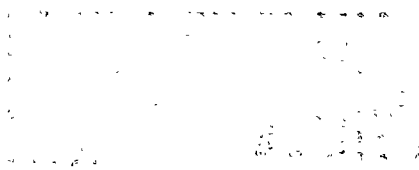
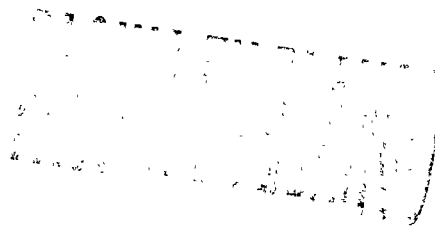
185-141-15278

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

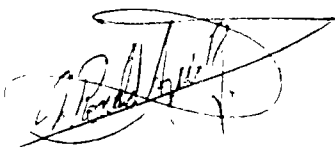
Documento firmado electrónicamente







Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada MARJORIE DEL VALLE, matrícula número : trece guión dos mil cuatro guión veinte. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.** - 44.


RONALD DAVID AZUA SANTANA

C.C.No. 130375976-3



Blanca

BLANCA OLIVIA GARCIA MOREIRA
C.C.No. 130811179-6



Abg. Mariuxi Mera Reyes

ABG. MARIUXI MERA REYES
NOTARIA PRIMERA (S) DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P04242.- EL**
NOTARIO.-



Abg. Mariuxi Mera Reyes
1
Abg. Mariuxi Mera Reyes
NOTARIA PRIMERA (S) DEL CANTON MANTA

0000070583

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2670

Número de Repertorio:

5525

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciocho de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2670 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303642142	AZUA SANTANA SONIA DEL PILAR	COMPRADOR
1302309404	AZUA SANTANA GRACE MILDDRED	VENDEDOR
800000000076368	QUIROZ TONI RAUL	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

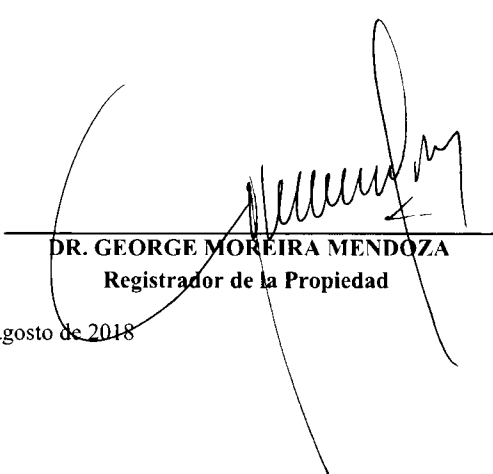
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1045619006	66853	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
LOTE DE TERRENO	1045619001	66846	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
LOTE DE TERRENO	1045619003	66849	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha : 18-ago /2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, sábado, 18 de agosto de 2018